

AVIS

Réf. : CWEDD/15/AV.1258

Date : 26/10/2015

Rapport urbanistique et environnemental « Moulin du Ruy » à STOUMONT

1. DONNEES DE BASE

Demande : RUE « aménagement de la zone d'habitat à caractère rural à Moulin du Ruy »

Projet : Localisation : rue Moulin du Ruy, chemin du Roannay

Situation au plan de secteur : zone d'habitat à caractère rural et zone agricole

Demandeur : Commune de Stoumont

Auteur du rapport : Pluris, Liège

Autorité compétente : Conseil communal de Stoumont

Date de réception du dossier : 9/10/2015

Visite de terrain : 22/10/2015, en présence de représentants de l'auteur du rapport et de la commune

Audition : 26/10/2015, en présence des représentants du bureau d'étude et de la commune

Le projet et son contexte : Le périmètre de RUE couvre une superficie de 6 ha dont 3,83 ha sont disponibles, au cœur du village de Moulin du Ruy. Il est presque entièrement affecté en zone d'habitat à caractère rural (0,22 ha en zone agricole) et est repris en zone d'assainissement autonome. La principale contrainte du site est le mauvais drainage et le caractère humide, voire marécageux par endroits, des terrains concernés. L'objet du RUE s'inscrit dans la foulée du refus d'un permis d'urbanisation au sein du périmètre. Le projet vise le développement de la fonction résidentielle en proposant des logements attractifs pour tous les types de ménages (logements unifamiliaux et collectifs). Ses objectifs sont : la densification raisonnée du noyau d'habitat du Moulin du Ruy, le maintien et le développement des liaisons de mobilité douce, la répartition équitable des charges, la création d'une atmosphère conviviale, la conservation de la qualité paysagère du site.

2. AVIS

a) Concernant le Rapport urbanistique et environnemental (RUE)

Le CWEDD estime que le RUE répond au prescrit de l'article 33 § 2 du CWATUP.

En effet le rapport contient tous les éléments généralement abordés pour ce type de projet. Le CWEDD apprécie notamment l'identification des besoins et l'analyse AFOM résumant et croisant les différents aspects abordés dans la situation existante.

Le Conseil estime que la simulation paysagère globale recommandée par le RUE aurait dû être réalisée dans le rapport, de manière indicative, sur base des zones constructibles et des volumétries annoncées et ce, d'autant que la zone ne sera pas mise en œuvre en une fois mais au fil des demandes de permis d'urbanisation.

Au niveau de la forme, le rapport est clair, bien structuré et illustré. Le CWEDD apprécie en particulier la carte des contraintes et le schéma d'intentions.

b) Concernant les options d'aménagement

Le CWEDD approuve les options d'aménagement.

Il apprécie la démarche de réalisation d'un RUE en amont de l'urbanisation afin de bénéficier d'une approche globale sur l'ensemble de la zone urbanisable et permettre au cœur du noyau villageois un développement urbanistique cohérent et adapté aux contraintes.

Les options s'articulent autour des principes suivants : préservation du caractère rural (mise en valeur du ru et du sentier vicinal, préservation de la végétation existante et des vues paysagères), intégration au tissu bâti existant (liaison viaire simple et liaisons douces permettant de relier les fonctions) et renforcement de la convivialité villageoise (place et placette, typologie bâtie permettant une mixité des fonctions).

Le CWEDD attire l'attention sur la problématique liée au caractère hydromorphe des sols du périmètre et aux aléas d'inondation faible et moyen en bordure nord. Il conviendra d'être attentif à perturber le moins possible l'équilibre hydrique des lieux et à ne pas aggraver la situation existante. Comme recommandé par le RUE, une étude hydrologique complémentaire est nécessaire pour identifier, qualifier et quantifier les différents écoulements dans le périmètre, en particulier les écoulements hypodermiques et ceux qui proviendraient de l'habitat voisin, en vue de concevoir et de dimensionner correctement les dispositifs de reprise et d'évacuation des eaux.

Concernant la mise en œuvre des parcelles, celle-ci devra être conditionnée à la réalisation préalable des voiries, des plans d'eau et du réaménagement du ru. A ce propos, le CWEDD recommande de renforcer la capacité de rétention et d'épuration naturelle tout au long du ru en favorisant la végétation épuratrice (laîches, roseaux, joncs...). Le dimensionnement des plans d'eau et du ru remodelé devra tenir compte du développement de l'ensemble du périmètre.

Le CWEDD attire particulièrement l'attention sur les éléments suivants :

- mettre en valeur le ru et réaffirmer son tracé ;
- sous réserve des conclusions de l'étude hydrologique complémentaire, entretenir et restaurer les drains existants et s'assurer qu'ils aboutissent dans le ru ;

- limiter au maximum les zones imperméabilisées ;
- recourir à des essences indigènes locales adaptées au sol hydromorphe pour les plantations des haies de limite et des végétations de l'espace public.